

La Curadora Urbana No. 2 el Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

Que el Curador Urbano No.1 mediante Resolución No.73-001-1-08-0002 de enero 3 de 2008, Otorgó licencia al señor ADRIANO DIAZ identificado con C.C. 14.208.065, para adelantar la construcción de una edificación agroturística unifamiliar, en dos pisos, con cubierta en teja y un área total a construir de **497.33 m²**, en el predio de su propiedad correspondiente al F7 de la Parcelación Agroturística Hacienda Las Victorias en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 3894.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-178985 y ficha catastral 00-01-0005-0476-000, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JAMES PRADA FERIA Matrícula 25700-32999, diseño estructural con sus memorias de cálculo del ingeniero Civil JORGE ENRIQUE PERILLA SOTO Matrícula No. 25202-33184 y estudio de suelos del ingeniero CARLOS JAVIER CALLEJAS Matrícula No. 25202-40218.

Que el señor **JAIME FERNANDO HERNANDEZ OLAYA**, identificado con C.C. No. 93.393.391, bajo radicación No. **73001-2-21-0555** del 9 de septiembre de 2021, solicita licencia de **CONSTRUCCION** en las modalidades de **Modificación y Ampliación**, de una Edificación en dos (2) pisos, con cubierta en teja, destinada a **COMERCIO Y SERVICIOS Agroturísticos**, ubicado en la **Parcela F7 Hacienda Las Victorias** en la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. **350-178985** y Ficha Catastral No. **00-01-0005-0476-801**

Que el constructor responsable de la obra el Arquitecto MARIO RODRIGUEZ CALDERON, identificado con C.C. No. 19.284.320 y matrícula profesional 25700-00157, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad para las redes eléctricas, establecidas en el RETIE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, dando cumplimiento a la Resolución No. 9-0708 del 30 de agosto de 2013, emanadas del Ministerio de Minas y Energía. Igualmente Certifica que las obras a ejecutar no afectarán la estructura de la vivienda.

Que el Ingeniero Civil WILMER ALEXANDER GARZON PARRA con Matrícula Profesional No. 70202-289573, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Que en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente DISEÑO.

Que se dio cumplimiento a lo ordenado por el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "**Citación a Vecinos**: ... La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por la solicitante de la licencia...", esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra, cuyas direcciones suministró el solicitante., sin que ninguno se hiciera presente.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla o aviso instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, con el fin igualmente de que éstos se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011, indicando el número de radicación, el tipo de trámite, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto, sin que se hiciera presente.

Que el profesional responsable del diseño estructural de la edificación, se ciñó a las exigencias del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 - Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011.

Que el predio materia de la solicitud a la luz de los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, no se encuentra a menos de treinta (30) metros de fuente hídrica alguna.

Que, una vez revisada y estudiada la solicitud, se encuentra ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué (Decreto Municipal 1000 – 0823 de 23 de diciembre de 2014), a la Normativa General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

Que el interesado acreditó el pago de la Factura No. 2257697311, mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquidó cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con ESTRATO SEIS (6) – USO COMERCIAL.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué,

RESUELVE:

Artículo 1.- OTORGAR licencia de **CONSTRUCCION**, al señor **JAIME FERNANDO HERNANDEZ OLAYA**, identificado con C.C. No. 93.393.391, de una Edificación en dos (2) pisos, con cubierta en teja, destinada a **COMERCIO Y SERVICIOS Agroturísticos**, en el inmueble ubicado en la **Parcela F7 Hacienda Las Victorias** en la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. **350-178985** y Ficha Catastral No. **00-01-0005-0476-801**, en las modalidades de:

- a) **MODIFICACIÓN** en un área total de **120.95 m²**, consistente en el **PRIMER PISO** en un área de 67.55 m² y **SEGUNDO PISO** en un área de 53.40 m²; de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el arquitecto **MARIO RODRIGUEZ CALDERON**, identificado con matrícula profesional 25700-00157 y diseño estructural con sus respectivas memorias de cálculo diseñadas por el ingeniero Civil **WILMER ALEXANDER GARZON PARRA** con Matrícula Profesional No. 70202-289573
- b) **AMPLIACION** en el **PRIMER PISO** en un área de **29.33 m²**, con un índice de ocupación (área construida primer piso / área lote) de 0.21 y un índice de construcción del 0.25; de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el arquitecto **MARIO RODRIGUEZ CALDERON**, identificado con matrícula profesional 25700-00157 y diseño estructural con sus respectivas memorias de cálculo diseñadas por el ingeniero Civil **WILMER ALEXANDER GARZON PARRA** con Matrícula Profesional No. 70202-289573

Parágrafo 1.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por el Curador Urbano a mano alzada sobre los planos, referente a: **ÍNDICE DE OCUPACIÓN** (área construida primer piso / área lote) 0.21 , **ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN** (área total construida / área lote) 0.25

Coordenadas:
PUNTO A: 883.201,359 E – 976.482,298 N
PUNTO B: 883.264,846 E – 976.483,565 N
PUNTO C: 883.300,042 E – 976.476,595 N
PUNTO D: 883.288,956 E – 976.430,694 N
PUNTO E: 883.226,175 E – 976.436,807 N

Parágrafo 2.- El titular de la presente licencia deberá solicitar al Grupo de Espacio y Protección a los Derechos Colectivos e Infracciones Público Urbanísticas y Comerciales que efectúe visita a la edificación y verifique su ejecución y expida el certificado de permiso de ocupación, de conformidad con lo establecido en el Artículo 53 del decreto 1469 de 2010.

Parágrafo 3.- Los planos (arquitectónicos y estructurales), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

Parágrafo 5.- De conformidad con lo establecido en el numeral A.1.5 – Diseños, planos, memorias y estudios, del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños.

Artículo 2.- El plazo otorgado para adelantar las obras de construcción autorizadas en el artículo 1º. Del presente acto, serán de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, plazo que podrá prorrogable por una sola vez y por doce (12) meses, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, igualmente, por una sola vez, podrá obtener la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.

Parágrafo: para efectos de la prórroga y la revalidación el interesado deberá presentar la solicitud dentro de los términos y acompañada de la documentación establecida en la resolución 462 del Julio 13 de 2017, emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Arquitecto MARIO RODRIGUEZ CALDERON, identificado con matrícula profesional 25700-00157, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente "NSR-10" (Ley 400 de 1997 - Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011). Adicionalmente y según lo señalado en el Art. 20 de la Ley 400 de 1997 y en el Art. A.10.1.6 del Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, NSR-10.

Parágrafo 1.- Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto urbanístico, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017 (Parágrafo único Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015), en caso que se desvincule el profesional que ejecuta la obra, éste deberá informarlo al Curador Urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

Parágrafo 3.- La obra autorizada debe contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Parágrafo 4.- De conformidad con lo establecido en el numeral J.1.1.3. Del NSR-10, la responsabilidad del cumplimiento del Título J – Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones y el Título K – Otros requisitos complementarios, recae en el profesional que figura como constructor del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción.

Parágrafo 5.- Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el Constructor Responsable y el titular de la presente licencia, deben dar cumplimiento a las obligaciones referentes al Sistema de Seguridad Social para con todos y cada uno de sus trabajadores de la construcción a su servicio al tenor de lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002. Los trabajadores pondrán en conocimiento del Curador Urbano No. 2 de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito quien informará de dicha circunstancia a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.

Artículo 4.- El propietario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de integridad, la administración municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.

Artículo 5.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras (Art. 60 Decreto Nacional 2150 de 1995 y Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015), tales como:

- a) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- d) Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015
- e) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- f) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Parágrafo 1.- El titular deberá construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.3.4.1.1 y artículo 2.2.3.4.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, según corresponda

Parágrafo 2.- Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera.

Parágrafo 3.- El titular deberá realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señala el reglamento de construcción sismo resistente.

Artículo 6.- Esta totalmente prohibidos ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales de sistemas de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación.

Parágrafo. - Ninguna constructora o persona que se encuentre adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle o si no serán sujetos a las sanciones establecidas en la Ley 1259 de 2008. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

Artículo 7.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario o el constructor de del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 1998; igualmente la presente autorización será suspendida y la obra sellada, por la entidad que ejerce el control urbano o autoridad competente, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014 y en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo Municipal 009 de 2002.

Parágrafo.- De conformidad con lo establecido en el Art. 6 de la Ley 1796 de julio 13 de 2016, reglamentado en la Sección A.13.1, Sección I.1.2, Sección I.2.1.2 del Decreto Nacional 0945 del 05 de junio de 2017 y con el numeral I.4.3.8 del Título I de la NSR-10, una vez concluidas las obras de construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de las nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente debe expedir bajo la gravedad de juramento la Certificación Técnica de Ocupación de la respectiva obra.

Artículo 8.- La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentadas ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

Artículo 9.- Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

Artículo 10.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevara a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1801 de 2016

Artículo 11.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 12.- El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento

SD

de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015).

Artículo 13.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

Artículo 14.- Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo, el titular deberá publicar en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación hablado o escrito de acuerdo al Art. 73 de la Ley 1437 de 2011, la parte resolutive de la presente resolución

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

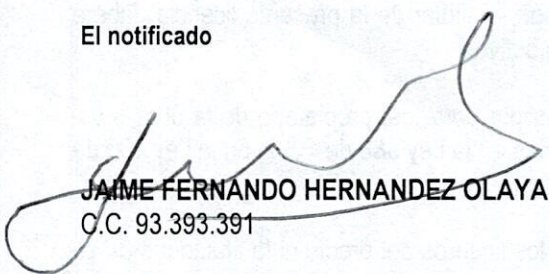
Expedida en Ibagué, a los doce (12) días del mes de octubre de 2021.



SANDRA DEL PIZAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

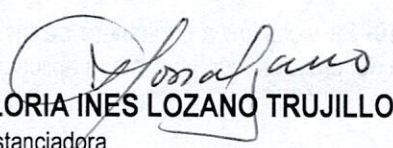
En la fecha 19 OCT. 2021 se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado



JAIIME FERNANDO HERNANDEZ OLAYA
C.C. 93.393.391

El notificador



GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-21-0555
Proyectó: gilt /S

Expediente Rad. 73-001-2-21-0555

Fecha: 09-09-2021

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

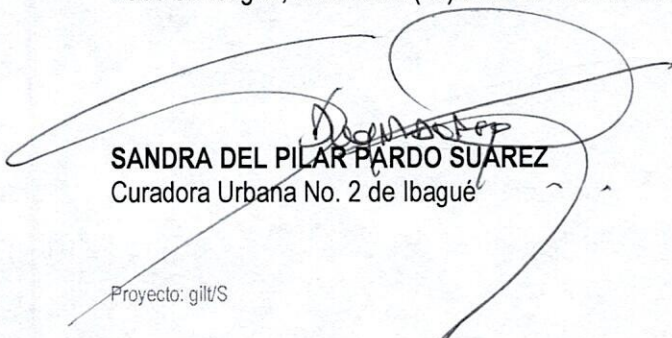
DEJA CONSTANCIA

Que el día diecinueve (19) de octubre de 2021, **se notificó personalmente** al titular del trámite o su apoderado, el contenido de **la resolución, No.73001-2-21-0579**, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (20,21,22,25,26,27,28,29 de octubre, 2 y 3 de noviembre de 2021) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención, el día 3 de noviembre de 2021

Que el día veintiuno (21) de octubre de 2021, **se publicó** en la **LA EMISORA GUASCA 90.3**, el contenido de la resolución, indicada en el párrafo anterior, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (22,25,26,27,28,29 de octubre, 2, 3,4 y 5 de noviembre de 2021) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención, el día 5 de noviembre de 2021

Conforme a lo anterior la precitada resolución, desde el día ocho (08) de noviembre de 2021, se encuentra en firme y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los ocho (08) días del mes de noviembre del 2021.



SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

Proyecto: gilt/S

